

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 3 územního plánu obce

MAJETÍN

určený k projednání podle ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Mojmírem Dočkalem

Úvod

Platnou územně plánovací dokumentací obce Majetín je územní plán obce Majetín (schválen Zastupitelstvem obce Majetín dne 15.5.2000, obecně závazná vyhláška (dále jen „OZV“) o závazné části ÚP obce Majetín nabyla účinnosti dne 11.7.2000) po změně č. 1 (schválena dne 28.12.2006, OZV o závazných částech změny č. 1 ÚP obce Majetín nabyla účinnosti 29.12.2006) a změně č. 1.04 (vydána dne 11.12.2007, nabytí účinnosti dne 2.1.2008) - dále též „ÚP obce Majetín“.

Důvodem pro pořízení změny č. 3 ÚP obce Majetín je požadavek obce přesunout územním plánem navrženou protipovodňovou hráz, situovanou západně od obytného území obce, dále na západ tak, aby předmětným protipovodňovým opatřením nebyly půleny pozemky soukromých vlastníků.

Zastupitelstvo obce Majetín proto na svém 25. zasedání dne 26.1.2010 rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP obce Majetín. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem této změny územního plánu byl zvolen pan Ing. Mojmír Dočkal.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, spadá obec Majetín do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce.

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešení změny č. 3 ÚP obce Majetín žádné zvláštní požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Území obce Majetín je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008. Opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008.

Dle ZÚR OK je obec Majetín součástí rozvojové oblasti označené RO1 (Olomouc), která je upřesněním rozvojové oblasti národního významu vymezené v PÚR ČR 2008 jako rozvojová oblast Olomouc OB8.

Z uvedených ZÚR OK nevyplývají pro řešenou změnu ÚP obce Majetín žádné zvláštní podmínky a požadavky.

Požadovaná změna ÚP obce Majetín neovlivní širší vztahy v území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývají pro řešení změny č. 3 ÚP obce Majetín následující **limity využití území**, které je nutno respektovat:

- stanovené záplavové území Q100 vodního toku
- venkovní vedení el. sítě VN 1-35 kV včetně jeho ochranného pásma
- páteřní stoka jednotné kanalizace v řešeném území

Záměry na změny v území, problémy k řešení v ÚPD (tj. jevy, které způsobují v území problémy jak samy o sobě, tak v souvislosti s jinými skutečnostmi) ani *hodnoty území* vymezené v ÚAP nejsou změnou č. 3 ÚP obce Majetín dotčeny.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Nejsou požadavky.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Předmětem změny č. 3 ÚP obce Majetín je požadavek na posunutí územním plánem navržené protipovodňové hráze, vymezené západně od obytného území obce, dále na západ tak, aby předmětným protipovodňovým opatřením nebyly půleny pozemky soukromých vlastníků.

Dle platné územně plánovací dokumentace je protipovodňová hráz navržena těsně za hranicí rozvojové „plochy pro bydlení“ v ulici Polní, vymezené změnou č. 1 ÚP obce Majetín, označené 1.07.

Protipovodňová hráz je dle platného ÚP obce Majetín zařazena v seznamu veřejně prospěšných staveb - je vymezena jako opatření pro ochranu životního prostředí, pod označením Žp3 = protipovodňová hráz Polní II.

Vzhledem k tomu, že navrženou protipovodňovou hrází jsou půleny (v jejich hloubce) parcely soukromých vlastníků, je navrhováno její přesunutí směrem na západ - těsně za hranici, případně na hranici těchto pozemků tak, aby současně byla zajištěna ochrana obytného území a rozvojové plochy bydlení (1.07) vymezené částečně v záplavovém území. Rozsah návrhové plochy bydlení 1.07 zůstane beze změny.

→ změnou č. 3 ÚP obce Majetín bude prověřeno posunutí navržené protipovodňové hráze směrem na západ

Situace s vyznačením předmětu navrhované změny je přílohou tohoto návrhu zadání.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 3 ÚP obce Majetín nevyvolává požadavky na změnu koncepce dopravy ani změnu koncepce technické infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Posunutí navržené protipovodňové hráze směrem na západ bude prověřeno zejména s ohledem na zajištění ochrany obytného území a rozvojové „plochy pro bydlení“, vymezené částečně v záplavovém území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Předmětná protipovodňová hráz je dle platného ÚP obce Majetín zařazena v seznamu veřejně prospěšných staveb - je vymezena jako opatření pro ochranu životního prostředí, pod označením Žp3 = protipovodňová hráz Polní II., navazující na Žp2 = protipovodňová hráz Polní I.

Po dohodě s obcí a v souladu se stavebním zákonem bude předmětná protipovodňová hráz vymezena jako veřejně prospěšné opatření.

Pokud bude protipovodňová hráz změnou č. 3 ÚP obce Majetín vymezena jako veřejně prospěšné opatření, bude plocha pro něj určená jednoznačně identifikována.

V souladu s ust. § 101 stavebního zákona bude určeno, zda pro toto veřejně prospěšné opatření bude uplatněno předkupní právo a dále v čí prospěch má být předkupní právo vloženo, bude uvedeno katastrální území a čísla dotčených pozemků, přičemž se nerozlišuje, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Dtto bod f) tohoto návrhu zadání.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V grafické části změny č. 3 ÚP obce Majetín bude vyznačeno záplavové území významného vodního toku Morava, stanovené opatřením Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, dne 17.9.2004 pod č.j.: KUOK/6388/04/OŽPZ/339.

Území dotčené řešenou změnou územního plánu je situováno v tomto záplavovém území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohy obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejsou požadavky.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou požadavky.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou požadavky.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládají.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že není požadováno variantní řešení změny, požadavek na zpracování konceptu není uplatňován. Na základě vyhodnocení požadavků dotčených orgánů může dojít k přehodnocení potřeby zpracování konceptu změny územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzhledem k tomu, že se jedná o vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy, kterým se mění závazná část územního plánu vyhlášená obecně závaznou vyhláškou, je třeba se při zpracování změny řídit metodikou MMR, uvedenou na stránkách Ústavu pro územní plánování: www.mmr.cz (vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy – metodické doporučení odboru územního plánování MMR).

Dokumentace změny č. 3 ÚP obce Majetín bude zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Struktura platného ÚP obce Majetín – výkresová a textová část – zůstane zachována.

Obsah územně plánovací dokumentace:

I. Změna č. 3 územního plánu obce Majetín

- 1) **Textová část** změny ÚP bude zpracována dle výše uvedené metodiky MMR
- 2) **Grafická část** změny územního plánu bude zpracována dle výše uvedené metodiky MMR, na podkladu grafické části současně platného ÚP obce Majetín - doloženy budou všechny výkresy, které budou řešením změny č. 3 ÚP obce Majetín dotčeny, v měřítkách původních výkresů platného územního plánu; výkresy budou obsahovat **pouze změny**, které jsou předmětem vydání, tzn. grafická část návrhu změny bude zpracována formou vtisku řešené změny do katastrální mapy, popř. výřezu z katastrální mapy, nebo lze změny ve výkresové části ÚP zpracovat jako výřezy z výkresů dotčených změnou, na které budou přiloženy průsvitky se zákresem změn.

II. Odůvodnění změny č. 3 ÚP obce Majetín

Odůvodnění změny č. 3 ÚP obce Majetín bude zpracováno v souladu s přílohou č. 7, část II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dle výše uvedené metodiky MMR.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

- Koordinační výkres M 1 : 5000

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu je vydávána formou opatření obecné povahy, kde projektant zpracovává jen část odůvodnění, jeví se jako výhodné členit změnu územního plánu na tyto dvě části:

1. část textovou, obsahující výrok (část I) a odůvodnění (část II), které doplní pořizovatel před vydáním změny;
2. část grafickou, která bude součástí jednotlivých částí textu opatření obecné povahy

Pro účely fáze projednávání bude dokumentace změny předána pořizovateli ve dvou tištěných vyhotoveních a v digitální podobě na CD.

Návrh změny č. 3 ÚP obce Majetín po úpravě dle výsledků projednávání bude předán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a dále v digitální podobě na CD.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

ZMĚNA Č. 3 ÚP OBCE MAJETÍN

Přední díl

Oplot

Dřevnice

PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM NAVRŽENÁ PROTIPOVODŇOVÁ HRÁZ - ZMĚNOU Č. 3 ÚP OBCE MAJETÍN NAVRHOVÁNO JEJÍ POSUNUTÍ ZÁPADNÍM SMĚREM